



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.371

ficha

01

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

04 de novembro de 2024

IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 1708, localizado no 16º pavimento, integrante do empreendimento imobiliário denominado "SAN FAUZINE", situado na RUA LEANDRO TEIXEIRA, nº 115, da Quadra "M", no 13º Subdistrito – Butantã, com área real privativa coberta de 35,1300m², área privativa de varanda de 3,0400m², área real de uso comum coberta de 12,5491m², área real de uso comum descoberta de 6,1542m², perfazendo a área real total de 56,8733m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005309591 no solo e nas outras partes comuns do condomínio.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 170.170.0293-7, em maior área.

PROPRIETÁRIA: YANA CAVALCANTE DE ALBUQUERQUE, RG 477388619-SSP/SP, CPF 404.534.038-67, brasileira, solteira, maior, administradora, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Carlos Pereira, 136, Vila Dalva.

REGISTRO ANTERIOR: R.219/194.454, de 24 de março de 2023. (Especificação de Condomínio registrada sob o número 593 na referida matrícula e Convenção de Condomínio sob nº 14.748, no Livro Três - Registro Auxiliar, ambos nesta data), deste Registro.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311AB001404109QG24H

Av.01 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

FAIXA NÃO EDIFICANTE - REFERÊNCIA

Conforme mencionado no R.13/194.454, deste Serviço Registral, a incorporadora,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSWMW-SHSHA-N4V85-KACJU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ridigital



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.371

ficha

01

verso

MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA, adiante qualificada, declarou que parte do imóvel desta Matrícula, em maior área, possui uma FAIXA NÃO EDIFICANTE, com a área de 90,03m².

O Escrevente Substituto

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331OS001404110KG24Q

Av.02 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ÔNUS - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - REFERÊNCIA

Conforme R.220/194.454, deste Serviço Registral, a adquirente, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE, com fundamento no art. 23 da Lei Fed. 9.514/97, a FRAÇÃO IDEAL da unidade autônoma desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sendo de R\$114.077,97 o valor da dívida.

O Escrevente Substituto,

Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331SR001404111RF24C

Av.03 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ENQUADRAMENTO DE TIPOLOGIA DE HABITAÇÃO

Procede-se à presente, à vista da averbação seguinte, do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2022/02343-00, Apostilamento emitidos em 24 de março de 2022 e 08 de dezembro de 2022, respectivamente, e Certificado de

(continua na ficha 02)

Nº Pedido: 998743

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSWMW-SHSHA-N4V85-KACJU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

296.371

ficha

02

DÉCIMO QUINTO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São Paulo,

04 de novembro de 2024

Conclusão nº 2024-80572-00, emitido em 03 de outubro de 2024, todos pela Prefeitura desta Capital, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula é enquadrado como **HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – HIS-1**, conforme Artigo 46, da Lei Municipal nº 16.050/2014.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328331YS001404112AI247

Av.04 em 04 de novembro de 2024

Prenotação 938.665 de 10 de outubro de 2024.

ABERTURA DE MATRÍCULA

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento datado de 09 de outubro de 2024, Instrumento de Instituição e Especificação de Condomínio, e Convenção de Condomínio, datados de 08 de outubro de 2024, para constar que a incorporadora, **MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 37.563.880/0001-14, com sede nesta Capital, na Avenida Ermano Marchetti, nº 1435, 12º andar, sala 01, Água Branca, autorizou a abertura desta matrícula.

O Escrevente Substituto,
Sérgio Dias dos Santos

Selo Nº 111328311IK001404117TB241

(continua no verso)

Nº Pedido: 998743

R5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSWMW-SHSHA-N4V85-KACJU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula **296.371**

ficha **02**

verso

Av.05 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.743 de 27 de fevereiro de 2026.

CADASTRO ATUAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Requerimento mencionado na averbação seguinte, e da Certidão de Dados Cadastrais emitida em 02 de março de 2026, via Internet, pela Prefeitura desta Capital, para constar que o imóvel desta matrícula atualmente é CADASTRADO pelo **CONTRIBUINTE nº 170.170.0429-8**.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331FV001842890UH26U

Av.06 em 16 de março de 2026

Prenotação 998.743 de 27 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 e 27 DA LEI FED. 9.514/97

À vista do Requerimento datado de 25 de fevereiro de 2026, e nos termos do §7º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo sido atribuído como valor consolidado da dívida objeto da cobrança, a importância de R\$235.524,80. Ficando a fiduciária com a obrigação de efetuar os leilões a que se refere o art. 27 da mesma Lei. Foi apresentada a guia com recolhimento do ITBI.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328331XD001842891UA26N

Nº Pedido: 998743

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSWMW-SHSHA-N4V85-KACJU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar.

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CERTIFICO ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

AO OFICIAL	R\$: 22,94
AO ESTADO	R\$: 6,52
AO IPESP	R\$: 4,46
AO SINOREG	R\$: 1,21
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 1,57
AO ISSQN	R\$: 0,47
AO MP	R\$: 1,10
TOTAL	R\$: 38,27

O selo digital abaixo poderá ser consultado no site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br/>



1113283C3WE001842892ST261

PROTOCOLO: 998743
Recolhidos por guia:
CNM: 111328.2.0296371-33

O referido é verdade e da fé. Eu, Escrevente Autorizado, procedi às buscas, verificações e assino.

São Paulo, 17 de março de 2026

OFICIAL/SUBSTITUTO

Substitutos

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Mariney P. Menezes Lagos | <input type="checkbox"/> Maurício Gonçalves de Alvim |
| <input type="checkbox"/> Nilson Pinto Siqueira | <input type="checkbox"/> Rodrigo Di Sessa Fassina |
| <input type="checkbox"/> Sara Francez | <input type="checkbox"/> Sérgio Dias dos Santos |
| <input type="checkbox"/> Suely de Menezes Carvalho | <input type="checkbox"/> Maria Ap. Cavalcante Silva |
| | <input type="checkbox"/> Claudio Marcio de Queiroz Alves |
| | <input type="checkbox"/> Ludmilla Soares de Oliveira |

Escreventes Autorizados

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Adlei de Almeida | <input type="checkbox"/> Denis Braga de Menezes |
| <input type="checkbox"/> Gabriella Chagas Kako | <input type="checkbox"/> Julio da Costa Neves Neto |
| <input type="checkbox"/> Eduardo Melo da Costa | <input type="checkbox"/> André Assunção Silva |
| <input type="checkbox"/> Maicon de Oliveira Cordeiro | |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSWMW-SHSHA-N4V85-KACJU>